

SMLOUVA O NÁJMU

kterou níže uvedeného dne měsíce a roku uzavírají ve smyslu ust. § 2201 občanského zákoníku tyto smluvní strany

Střední odborné učiliště stavební, Opava, příspěvková organizace

se sídlem Opava, Boženy Němcové 2309/22, PSČ 746 01

IČ: 180 54 455

jednající panem Mgr. Miroslavem Weiszem, ředitelem

kontaktní e-mail: sekretariat@soustop.cz

bankovní spojení: banka: Komerční banka, pobočka Opava., č.ú. 23936821/0100

osoba pověřená k jednání v rámci této smlouvy: p. Alfréd Škrobánek – tel. 603192920

dále jen „pronajímatel“

a

Základní škola, Opava, Havlíčkova 1, příspěvková organizace

se sídlem Opava, Havlíčkova 1 , 746 01

IČ: 4781 3482

jednající paní Mgr. Kateřinou Prchalovou

kontaktní e-mail: spec.zs@zrak.opava.cz

dále jen „nájemce“

Článek 1

Prohlášení pronajímatele a specifikace předmětu nájmu

1.1 Pronajímatel prohlašuje, že má právo hospodaření k nemovitosti:

1.1.1 budova č. p. 2309, stavba občanského vybavení, stojící na pozemku p.č. 2704/9

1.1.2 pozemek parc. č. 2704/13, zastavená plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čísla popisného nebo evidenčního, stavba občanského vybavení

1.1.3 pozemek parc. č. 2704/3, zastavená plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čísla popisného nebo evidenčního, stavba občanského vybavení

to vše zapsáno v katastru nemovitostí pro katastrální území Opava-Předměstí, obec Opava, vedeno Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava, na LV č. 3663, nacházející se na adrese Opava, Boženy Němcové 2309/22, PSČ 746 01.

- 1.2 Předmětem nájmu dle této smlouvy je část budovy specifikovaných v čl. 1.1 této smlouvy, a to prostory nacházející se v 8. - 11. nadzemním podlaží domova mládeže, dále učebny č. 105, 121, č.11 a společné prostory – zasedací místnost, školní jídelna.
- 1.3 Prostory se pronajímají nájemci za účelem realizace sportovní akce „ Sportovní hry zrakově postižené mládeže,, konané ve dnech 5. - 9. 6. 2017 v Opavě.
- 1.4 Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn tuto smlouvu s nájemcem uzavřít a uzavření této smlouvy nebrání žádná práva třetích osob ani právní předpisy či úřední rozhodnutí.

Článek 2

Relevantní náležitosti smlouvy

- 2.1 Smluvní strany se dohodly na těchto relevantních náležitostech nájemní smlouvy:
 - 2.1.1 **Předmět nájmu:** byl specifikován v čl. 1 této smlouvy a příloze této smlouvy.
 - 2.1.2 **Účel nájmu:** prostory se pronajímají za účelem ubytování a stravování účastníků sportovní soutěže a zabezpečení organizačního zázemí akce. Pronajímatel prohlašuje, že prostory plně vyhovují tomuto záměru a nejsou mu známy žádné závady vážnoucí na pronajímané nemovitosti, jež by bránily nerušenému provozování této činnosti.
 - 2.1.3 **Nájemné a úhrady spojené s užíváním pronajatého prostoru:** jsou specifikovány v čl. 3 této smlouvy.
 - 2.1.4 **Doba trvání nájmu:** tato smlouva se uzavírá na dobu uvedenou v čl. 5 této smlouvy.
- 2.2 Předmětem této smlouvy je závazek pronajímatele přenechat nájemci k užívání předmět nájmu a závazek nájemce hradit za to pronajímateli nájemné a úhrady za služby spojené s nájmem předmětu nájmu blíže specifikované v čl. 3 této smlouvy.
- 2.3 Nájemce prohlašuje, že si předmět nájmu prohlédl, seznámil se s jeho faktickým stavem a prohlašuje, že předmět nájmu přijímá do svého užívání
- 2.4 Nájemce je oprávněn předmět nájmu nerušeně užívat ve dnech 5.6. - 9. 6. 2017, a to 24 hodin denně.
- 2.5 Nedílnou součástí nájmu je i právo příchodu a příjezdu k předmětu nájmu jak pro nájemce a jeho zaměstnance, tak i pro jím určené osoby, zjm. jeho studenty, žáky, členy sportovního oddílu a jejich rodiče, a to v době vymezené v čl. 2.4 této smlouvy. Nájemce je povinen zamezit přístupu nepovolaným osobám do prostor ve vlastnictví pronajímatele.
- 2.6 Nájemce je dále oprávněn užívat i vybavení pronajatých místností.

Článek 3

Cena nájmu, úhrada služeb spojených s předmětem nájmu a jejich úhrada

- 3.1 V souladu s ust. § 2303 občanského zákoníku a ust § 9 zák. č. 67/2013 Sb. se smluvní strany dohodly na tom, že částku nájemného bude činit hodnota nájmu prostor, částka za ubytování a částka za stravovací služby.
- 3.2 Smluvní strany se dohodly na těchto kalkulovaných cenách:
- Ubytování – 200,- Kč / lůžko / den
 - Ubytování – 100,- Kč / přistýlku / den
 - Nájem učebny – 103,- Kč / hod.
 - Nájem zasedací místnosti - 162,- Kč / hod.
 - Celodenní strava – 200,- Kč / osobu / den (snídaně - Kč, oběd - Kč, večeře - Kč)

Ceny jsou stanoveny vč. platné výše DPH.

Konečná cena bude přepočtena dle skutečného počtu ubytovaných a skutečného počtu odebrané stravy. Předpokládá se 70 osob ubytovaných na lůžku, 20 ks přistýlek a 105 osob – strážníků.

- 3.3 Nájem se má za uhrazený dnem připsání částky na účet pronajímatele.
- 3.4 Pronajímatel se zavazuje nájemci bez zbytečného odkladu oznámit změnu bankovního spojení, dojde-li k uvedené změně, v opačném případě se nemůže dostat nájemce do prodlení s úhradou plateb, zasílá-li je na původní bankovní účet.
- 3.5 Dostane-li se nájemce do prodlení s úhradou svých závazků vůči pronajímateli, má pronajímatel nárok na úroky z prodlení ve výši 0,1% z dlužné částky denně.

Článek 4

Práva a povinnosti smluvních stran

- 4.1 Nájemce se zavazuje pronajaté prostory užívat řádně a v souladu s účelem nájmu.
- 4.2 Nájemce se zavazuje dodržovat vnitřní předpisy pronajímatele týkající se způsobu využívání místností a zajištění bezpečnosti - Školní řád, Vnitřní řád domova mládeže, Dokumentaci zdolávání požárů a pokyny pověřených pracovníků pronajímatele.
- 4.3 Nájemce je povinen upozornit pronajímatele na závady, které brání řádnému užívání pronajatých prostor.
- 4.4 Nájemce nese odpovědnost za poškození pronajatých prostor, které způsobil vlastní činností či kterou způsobí jeho zaměstnanci či jiné osoby přizvané do pronajatého prostoru nájemcem.
- 4.5 Nájemce není oprávněn k provádění jakýchkoliv stavebních úprav pronajatých prostor, které jsou předmětem nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

- 4.6 Pronajímatel neodpovídá za případná poškození, zničení či zcizení nájemcem vnesených věcí do pronajatých prostor.
- 4.7 Nájemce se zavazuje, že užíváním předmětných pronajatých prostor nebude narušovat klid a pořádek v pronajatých prostorách a nebude omezovat případně další uživatele budovy při výkonu jejich práv. Nájemce se zavazuje neskladovat a nevnášet do pronajatých prostor takové předměty, které by mohly poškodit pronajaté prostory či budovu, ve které se pronajaté prostory nacházejí.
- 4.8 Nájemce není oprávněn užívat předmět nájmu k žádné činnosti, která by měla za následek poškození dobrého jména pronajímatele.
- 4.9 Nájemce se zavazuje nekouřit a nekonzumovat alkohol v prostorách pronajímatele.
- 4.10 Nájemce je povinen před opuštěním pronajatých prostor zkontrolovat uzavření a zajištění oken a dveří, zhasnutí světel a zastavení vody.
- 4.11 Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přenechat fakticky pronajatý předmět do užívání třetí osobě ani uzavírat s třetími osobami smlouvy o dalším nájmu či podnájmu na pronajaté prostory, které jsou předmětem této smlouvy.

Článek 5

Trvání smlouvy, ukončení smlouvy

- 5.1 Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to **od 5. 6. 2017 do 9. 6. 2017 včetně**.
- 5.2 **Nájemce může písemně vypovědět** tuto smlouvu pouze v případě, že:
 - 5.2.1 přestane-li být předmět nájmu z objektivních důvodů způsobilý k činnosti, k jejímuž výkonu je prostor určen, ve smyslu ust. 1.3 této smlouvy;
 - 5.2.2 porušuje-li pronajímatel hrubě své povinnosti vůči nájemci.
- 5.3 **Pronajímatel může písemně vypovědět** tuto smlouvu pouze v případě, že:
 - 5.3.1 má-li být nemovitá věc, v níž se nachází předmět nájmu, odstraněna anebo přestavována tak, že to brání dalšímu užívání prostoru;
 - 5.3.2 v případě soustavného porušování povinností – tedy alespoň 3 porušení stejně či různé povinnosti stanovené v čl. 4;
 - 5.3.3 ohledně nájemce byl prohlášen pravomocně soudem úpadek a bylo rozhodnuto o způsobu jeho řešení formou konkurzu;
- 5.4 Po ukončení nájmu je nájemce povinen nejpozději k poslednímu dni trvání nájemního vztahu vyklidit předmět nájmu a předat předmět nájmu pronajímateli. V opačném případě je povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1 000,- Kč za každý započatý den prodlení s vyklizením a předáním předmětu nájmu pronajímateli.

Článek 6

Závěrečná ustanovení

- 6.1 Změny a doplňky této smlouvy vyžadují formu písemného dodatku, podepsaného oběma smluvními stranami.
- 6.2 Práva a povinnosti z této smlouvy se vztahují v plném rozsahu i na případné právní nástupce obou smluvních stran.
- 6.3 Tato smlouva se řídí českým právním řádem.
- 6.4 Smluvní strany se dohodly, že pro případ, že nebude možné doručit druhé smluvní straně jakoukoli písemnost související s touto smlouvou či výpověď této smlouvy, považuje se tato za doručenu uplynutím 3. dne ode dne prokazatelného odeslání této písemnosti skrze doručovatele pošty.
- 6.5 Vznikne-li kterékoli smluvní straně nárok na úhradu smluvní pokuty dle této smlouvy, není vznikem takového nároku dotčeno právo na náhradu škody, které náleží poškozené straně vedle případného nároku na smluvní pokutu.
- 6.6 V případě, že se některé z ustanovení této smlouvy stane neplatným nebo neúčinným, nebude tím dotčena platnost nebo účinnost ostatních ustanovení. Neplatné či neúčinné ustanovení bude nahrazeno takovým platným a účinným ustanovením, které se právně přípustným způsobem co nejvíce přibližuje hospodářskému účelu zamýšlenému oběma smluvními stranami při uzavření této smlouvy. Totéž platí pro případné mezery ve smlouvě.
- 6.7 Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
- 6.8 Smlouva je vyhotovena celkem ve dvou stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží jeden. Každý ze stejnopisů je považován za originál smlouvy.

Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva tak, jak byla sepsána, odpovídá jejich pravé vůli, a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Opavě dne 2. června 2017

V Opavě dne 2. 6. 2017

**Střední odborné učiliště stavební,
Opava, příspěvková organizace**
Boženy Němcové 22, 746 01 Opava
IČ: 18054455, DIČ: CZ18054455

Mgr. Miroslav Wiesz

ředitel

Střední odborné učiliště stavební, Opava,
příspěvková organizace

pronajímatel

Základní škola, Opava, Havlíčkova 1.

Mgr. Kateřina Prchalová
příspěvková organizace

IČ: 47813482

ředitelka

Základní škola Havlíčkova, Opava,
příspěvková organizace

nájemce